

# マンスリーレポート ダイジェスト 2024年3月号



**KINKI REINS**  
Kinki Real Estate Information Network System  
国土交通大臣指定 近畿圏不動産流通機構

## ダイジェストレポートについて

このレポートは、公益社団法人近畿圏不動産流通機構（近畿レイズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である「マンスリーレポート」の中から、2024年2月時点の近畿圏の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約して解説したものです。中古マンション・中古戸建住宅・土地における成約物件及び新規登録物件の件数や価格等から、近畿圏全体及びエリア別の最新の市場動向や需給状況について分析・紹介しています。

## 掲載データについて

1. 集計対象は、媒介契約物件のほか当機構会員の売主及び代理物件を含む。
2. 集計は、各月とも月初から月末までに当機構に登録等があったもの。
  - ①成約物件：当月に成約報告があった（売買契約が成立した）物件を集計
  - ②新規登録物件：当月に新たに登録があった（市場に売り出された）物件を集計

※(参)表示は、サンプル数が少ないため参考資料としてください。

(注) 2022年1月にシステムの大幅な仕様変更を行った影響を鑑み、2022年1月以降の新規登録物件を同じ基準で比較することは困難と判断し、P2・P3・P5・P6・P8・P9のグラフ内の新規登録に関する2022年2月から2022年12月までの前年比の折れ線グラフは表示していません。

## Contents

1. 2024年2月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2024年2月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2024年2月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2024年2月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2024年2月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2024年2月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2024年2月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2024年2月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2024年2月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2024年2月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2024（令和6）年3月11日

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2-2-1

大阪府宅建会館 5階

TEL：06-6943-5913 FAX：06-6945-0032

URL：<http://www.kinkireins.or.jp/>



# 1 2024年2月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

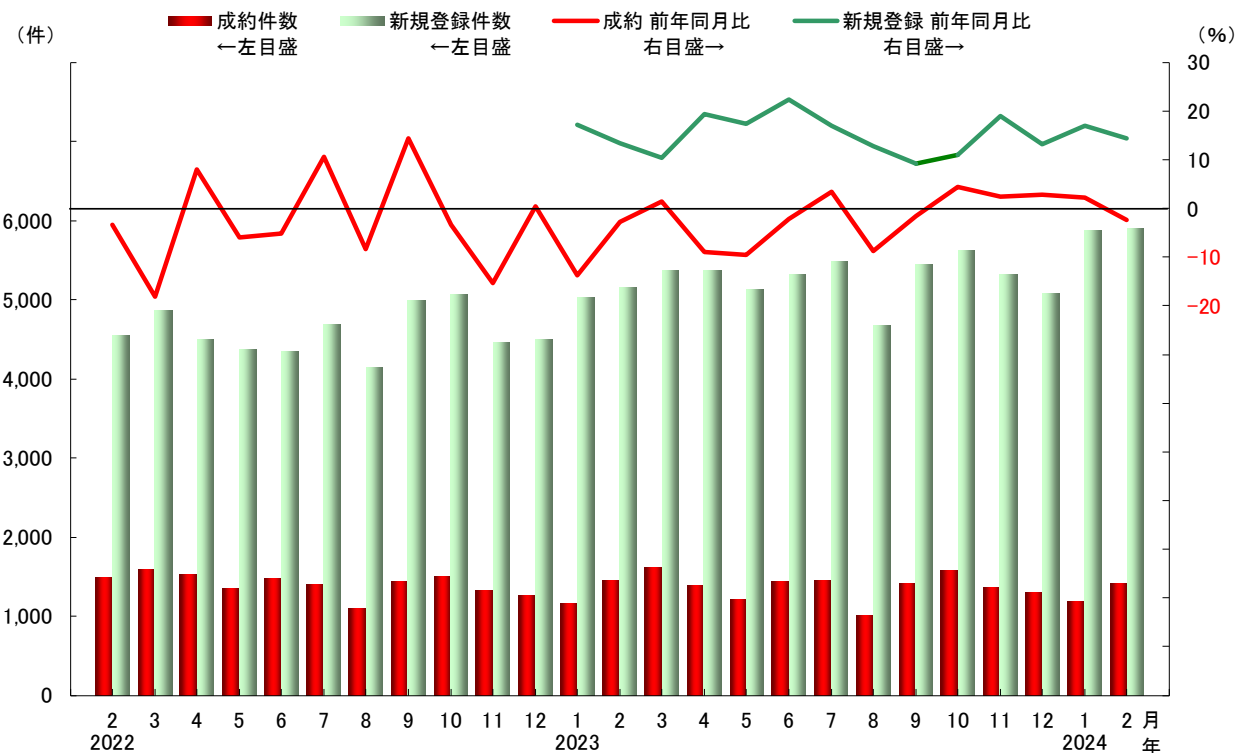
前年比で取引は5ヶ月ぶりに減少、売り圧力は強い状況続く

## ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,415件と前年比で2.4%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約件数は23年10月から増加が続いてきたが、再び減少に転じた。19年2月と比較するとマイナス15.4%と、コロナ禍前の水準を下回った。

## ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,901件で前年比プラス14.4%の2ケタ増となり、14ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加傾向に変化はなく、中古マンション市場の売り圧力は強い状況が続いている。



中古マンション	2022年												2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	1,491	1,599	1,527	1,349	1,472	1,404	1,096	1,431	1,503	1,329	1,267	1,162	1,450	1,623	1,390	1,221	1,441	1,453	1,001	1,409	1,569	1,360	1,304	1,187	1,415	
前年同月比 (%)	-3.4	-18.1	8.1	-6.0	-5.1	10.6	-8.4	14.3	-3.4	-15.4	0.5	-13.7	-2.7	1.5	-9.0	-9.5	-2.1	3.5	-8.7	-1.5	4.4	2.3	2.9	2.2	-2.4	
新規登録件数 (件)	4,550	4,857	4,493	4,364	4,342	4,695	4,144	4,990	5,068	4,462	4,492	5,027	5,157	5,364	5,360	5,125	5,313	5,493	4,675	5,445	5,628	5,310	5,081	5,877	5,901	
前年同月比 (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	17.0	12.8	9.1	11.0	19.0	13.1	16.9	14.4	



## 2 2024年2月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

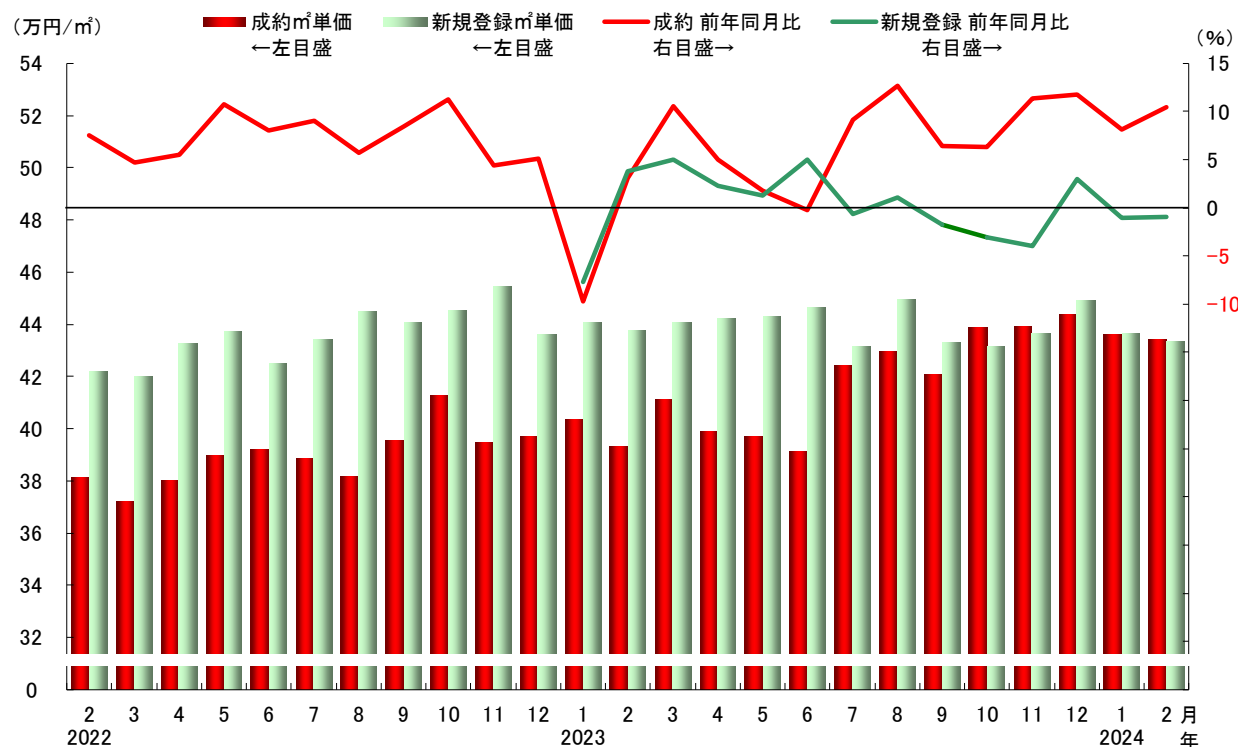
前年比で成約㎡単価は8ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は下落続く

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、43.42万円/㎡で前年比プラス10.5%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.4%となった。成約㎡単価の強含み傾向に変化はなく、高額な物件を中心に取引は活発な状況が続いている。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は43.35万円/㎡と前年比で1.0%下落し、1月に続いて前年同月を下回った。前月比もマイナス0.6%となった。



中古マンション	2022年												2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円/㎡)	38.14	37.19	38.02	38.97	39.22	38.86	38.15	39.55	41.29	39.44	39.69	40.34	39.30	41.11	39.91	39.68	39.14	42.39	42.96	42.07	43.90	43.94	44.36	43.60	43.42	
前年同月比(%)	7.5	4.7	5.5	10.7	8.0	9.0	5.7	8.4	11.2	4.4	5.1	-9.7	3.0	10.5	5.0	1.8	-0.2	9.1	12.6	6.4	6.3	11.4	11.8	8.1	10.5	
前月比(%)	-14.6	-2.5	2.2	2.5	0.6	-0.9	-1.8	3.7	4.4	-4.5	0.6	1.6	-2.6	4.6	-2.9	-0.6	-1.4	8.3	1.4	-2.1	4.3	0.1	1.0	-1.7	-0.4	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	42.19	41.98	43.26	43.72	42.50	43.40	44.49	44.07	44.52	45.44	43.59	44.06	43.78	44.09	44.22	44.30	44.62	43.13	44.94	43.29	43.14	43.62	44.89	43.61	43.35	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0	-0.6	1.0	-1.8	-3.1	-4.0	3.0	-1.0	-1.0	
前月比(%)	-11.6	-0.5	3.0	1.1	-2.8	2.1	2.5	-0.9	1.0	2.1	-4.1	1.1	-0.6	0.7	0.3	0.2	0.7	-3.3	4.2	-3.7	-0.3	1.1	2.9	-2.8	-0.6	



### 3 2024年2月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

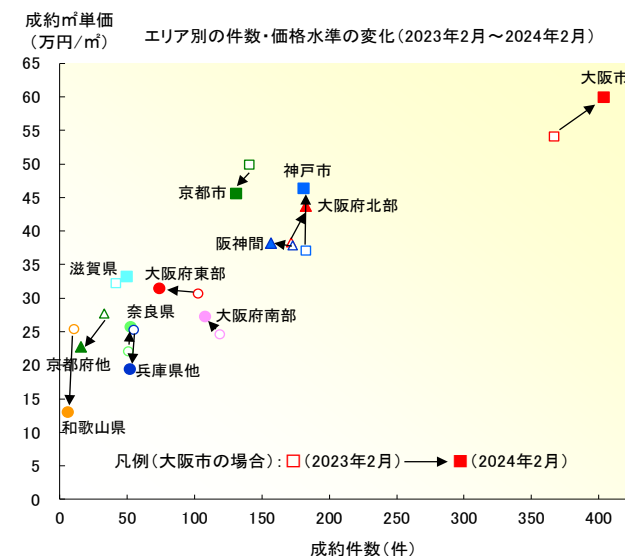
#### 前年比で成約件数は8地域が減少、㎡単価は8地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中8地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で2地域増えた。減少エリアのうち大阪府東部と京都府他、和歌山県は2ケタ減となった。神戸市は7ヶ月連続で減少する一方、大阪市は6ヶ月連続で増加するなど、取引状況に地域差もみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市と大阪府北部、南部、神戸市、奈良県は前年比で2ケタ上昇となった。大阪市と大阪府北部、神戸市は8ヶ月連続で前年同月を上回り、主力エリアの㎡単価は上昇が続いている。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2023年												2024年		2024年2月の変動率	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	367	427	358	328	370	417	275	424	451	428	401	337	404	10.1	—
	大阪府北部	172	186	174	122	176	148	106	149	173	170	144	139	183	6.4	—
	大阪府東部	103	94	93	81	92	91	68	85	98	71	71	94	74	-28.2	—
	大阪府南部	119	112	120	107	107	118	72	108	119	99	109	82	108	-9.2	—
	神戸市	183	233	160	150	179	192	127	174	186	146	132	131	181	-1.1	—
	阪神間	173	192	154	156	184	159	110	165	169	144	147	110	157	-9.2	—
	兵庫県他	55	61	48	44	63	38	39	57	58	49	51	47	52	-5.5	—
	京都市	141	161	122	91	116	140	101	116	151	112	117	113	131	-7.1	—
	京都府他	33	41	28	28	32	25	18	32	33	18	24	27	16	-51.5	—
	滋賀県	42	47	68	47	46	44	38	45	53	47	40	36	50	19.0	—
	奈良県	51	62	54	59	62	71	42	47	69	65	59	65	53	3.9	—
	和歌山県(参)	11	7	11	8	14	10	5	7	9	11	9	6	6	-45.5	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	54.0	56.7	57.7	55.5	55.0	61.0	63.2	60.0	60.4	61.7	62.4	61.8	59.9	11.0	-3.1
	大阪府北部	38.2	41.1	40.7	40.3	38.7	41.2	42.0	43.5	42.4	41.9	41.0	44.4	43.7	14.3	-1.5
	大阪府東部	30.7	30.8	29.3	29.2	30.6	29.0	30.9	29.6	31.3	28.6	31.7	28.8	31.4	2.4	9.2
	大阪府南部	24.6	23.9	26.2	27.4	24.3	23.5	25.7	25.9	30.1	27.1	26.1	25.7	27.2	10.4	5.5
	神戸市	37.0	37.9	35.1	36.8	37.3	38.5	36.2	38.8	39.9	36.6	40.0	41.0	46.3	25.0	12.8
	阪神間	37.8	41.2	37.9	38.5	40.2	37.7	38.6	37.4	41.7	40.9	39.8	38.7	38.1	1.0	-1.5
	兵庫県他	25.2	26.3	21.6	24.5	20.7	20.0	21.4	23.0	21.4	22.6	21.1	22.5	19.4	-23.0	-13.9
	京都市	49.8	49.6	48.1	46.9	44.5	52.4	51.3	49.6	54.9	52.8	58.9	55.3	45.5	-8.7	-17.8
	京都府他	27.6	27.9	28.1	26.9	25.5	27.4	31.4	27.2	26.4	22.5	35.3	24.8	22.6	-18.0	-8.7
	滋賀県	32.2	32.7	33.6	34.7	34.0	35.8	35.3	28.8	36.7	38.3	34.4	35.8	33.2	3.1	-7.4
	奈良県	22.1	20.8	21.4	22.6	23.5	25.8	27.1	20.4	24.7	27.6	26.6	27.1	25.7	16.3	-5.2
	和歌山県(参)	25.4	18.6	18.0	15.7	15.7	31.0	23.9	20.2	13.3	22.4	15.3	17.2	13.0	-48.7	-24.3



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



# 4 2024年2月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

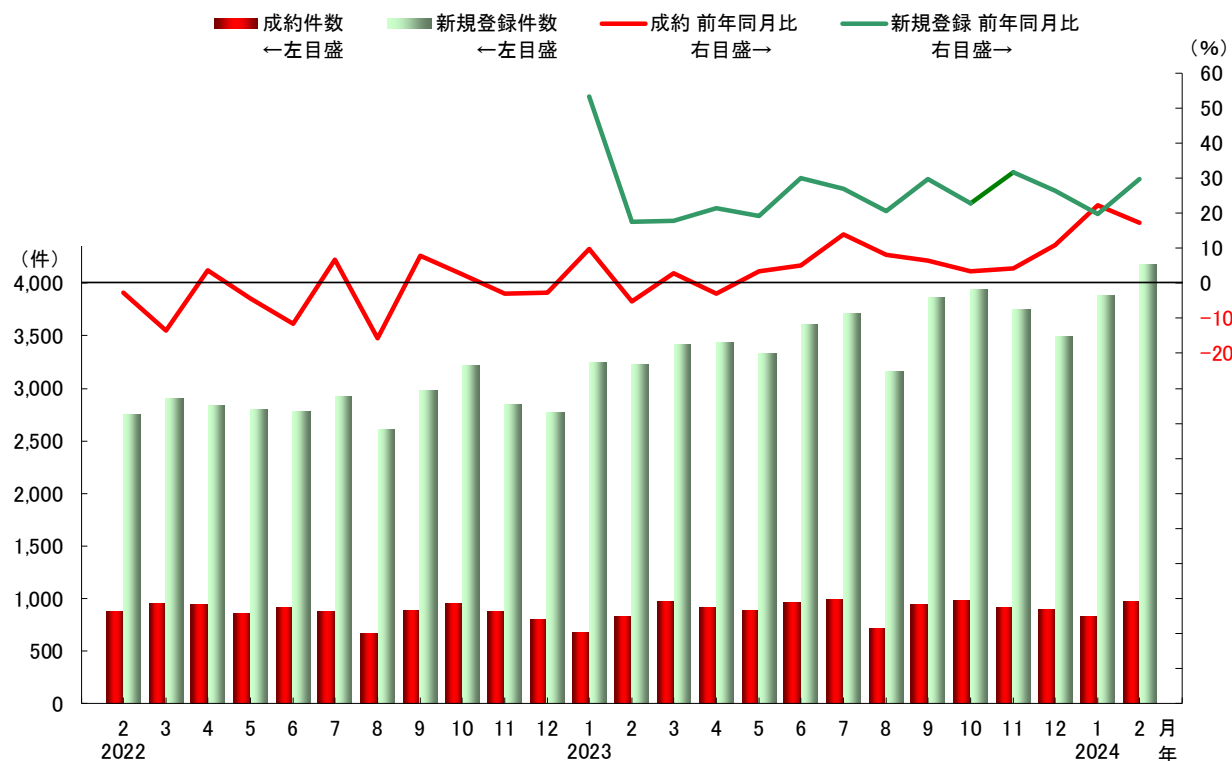
前年比で取引は10ヶ月連続で増加、売り物件の増加率はさらに拡大

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は969件で前年比プラス17.2%の2ヶ月増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。中古戸建取引の増加率は高い水準が続き、減少に転じた中古マンションとは対照的な動きを示した。19年2月と比較するとプラス10.4%と、コロナ禍前の水準を引き続き上回った。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,187件で前年比プラス29.7%の大幅増となり、14ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率は再び拡大し、2月は成約件数の増加率を上回った。



中古戸建住宅	2022年												2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	873	946	937	857	910	877	663	886	948	872	804	681	827	972	910	885	956	999	717	944	981	908	892	832	969	
前年同月比(%)	-2.7	-13.4	3.8	-4.4	-11.7	6.8	-15.6	7.9	2.5	-3.0	-2.8	9.7	-5.3	2.7	-2.9	3.3	5.1	13.9	8.1	6.5	3.5	4.1	10.9	22.2	17.2	
新規登録件数(件)	2,747	2,904	2,830	2,794	2,781	2,927	2,612	2,983	3,212	2,845	2,765	3,245	3,228	3,419	3,436	3,329	3,613	3,713	3,153	3,868	3,943	3,745	3,494	3,889	4,187	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9	26.9	20.7	29.7	22.8	31.6	26.4	19.8	29.7	



# 5 2024年2月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

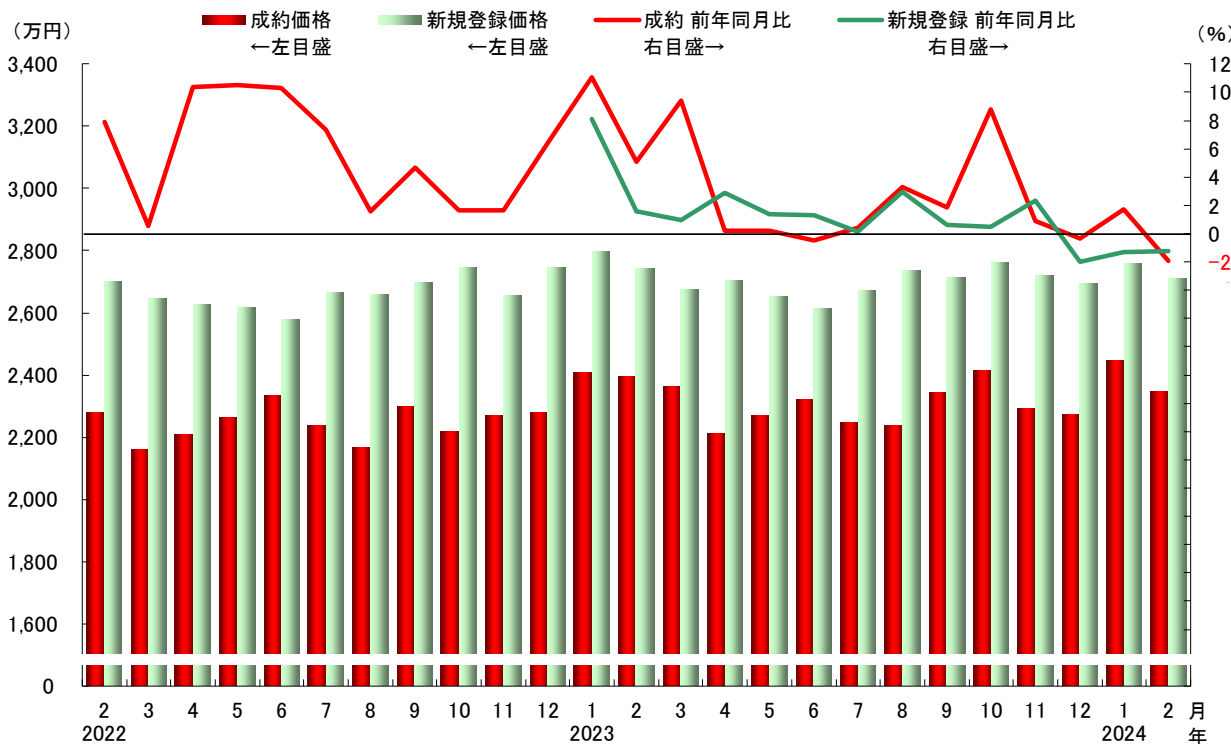
前年比で成約価格は再び下落、新規登録価格も下落続く

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,347万円と前年比で2.0%下落し、再び前年同月を下回った。前月比も4.1%下落した。取引の増加が続く一方で成約価格は下落し、さらに高値を追うような動きには歯止めがかかっている。

### ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,709万円と前年比で1.2%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も1.9%下落し、売り出し価格も弱含みの傾向がみられた。



中古戸建住宅	2022年												2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約価格 (万円)	2,278	2,160	2,210	2,264	2,335	2,239	2,166	2,300	2,220	2,270	2,279	2,406	2,394	2,363	2,214	2,269	2,323	2,249	2,238	2,343	2,415	2,291	2,271	2,447	2,347	
前年同月比 (%)	7.9	0.5	10.4	10.5	10.3	7.4	1.6	4.7	1.7	1.7	6.5	11.1	5.1	9.4	0.2	0.2	-0.5	0.4	3.3	1.9	8.8	0.9	-0.3	1.7	-2.0	
前月比 (%)	5.2	-5.2	2.3	2.5	3.1	-4.1	-3.3	6.2	-3.5	2.3	0.4	5.6	-0.5	-1.3	-6.3	2.5	2.4	-3.2	-0.5	4.7	3.1	-5.2	-0.9	7.7	-4.1	
新規登録価格 (万円)	2,699	2,648	2,628	2,617	2,579	2,667	2,659	2,697	2,748	2,655	2,748	2,796	2,742	2,674	2,703	2,653	2,612	2,671	2,738	2,714	2,762	2,718	2,692	2,760	2,709	
前年同月比 (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	0.2	2.9	0.6	0.5	2.4	-2.0	-1.3	-1.2	
前月比 (%)	4.3	-1.9	-0.8	-0.4	-1.5	3.4	-0.3	1.4	1.9	-3.4	3.5	1.8	-1.9	-2.5	1.1	-1.9	-1.6	2.3	2.5	-0.9	1.8	-1.6	-0.9	2.5	-1.9	



# 6 2024年2月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

## 前年比で成約件数は10地域が増加、成約価格は7地域が上昇

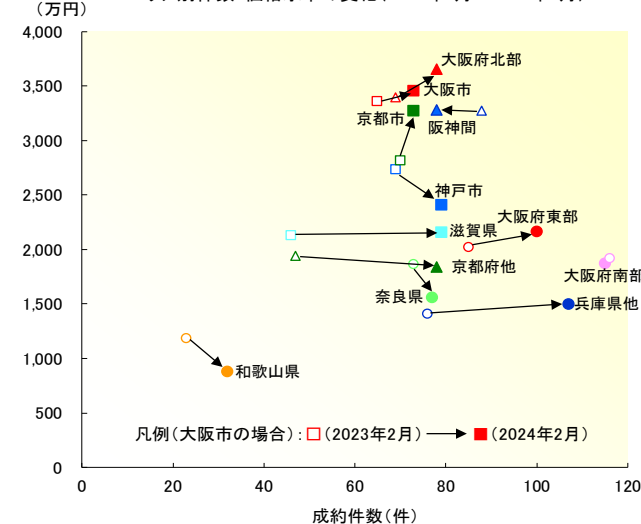
●成約件数 成約件数は12地域中10地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で1地域増えた。増加エリアのうち大阪市や大阪府北部、東部、神戸市などは2ケタ増となったほか、兵庫県他は9ヶ月連続、和歌山県は5ヶ月連続で増加するなど、総じて取引は堅調となった。

●成約価格 成約価格は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で1地域減った。上昇エリアのうち京都市は前年比で2ケタ上昇となり8ヶ月連続で上昇、大阪市は11ヶ月連続で上昇し、両市をはじめとして多くのエリアで引き続き戸建価格の上昇がみられた。

### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2023年												2024年		2024年2月の変動率	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	65	79	75	71	76	77	75	60	77	78	65	62	73	12.3	—
	大阪府北部	69	75	75	56	68	75	60	65	84	60	69	70	78	13.0	—
	大阪府東部	85	101	95	113	84	114	74	106	89	83	92	100	100	17.6	—
	大阪府南部	116	130	132	122	135	133	102	148	129	134	115	119	115	-0.9	—
	神戸市	69	67	74	76	84	82	55	79	91	67	69	54	79	14.5	—
	阪神間	88	90	73	95	103	85	57	74	88	79	81	88	78	-11.4	—
	兵庫県他	76	87	82	72	77	87	58	74	84	81	77	66	107	40.8	—
	京都市	70	89	77	63	75	80	58	72	78	84	74	65	73	4.3	—
	京都府他	47	66	63	54	65	78	34	73	56	47	75	55	78	66.0	—
	滋賀県	46	70	68	60	68	65	49	80	85	87	67	63	79	71.7	—
	奈良県	73	87	70	73	91	84	65	79	76	70	71	59	77	5.5	—
和歌山県(参)	23	31	26	30	30	39	30	34	44	38	37	31	32	39.1	—	
成約価格 (万円)	大阪市	3,359	2,922	3,019	3,445	3,362	3,372	3,259	3,376	3,561	3,671	3,503	3,296	3,451	2.8	4.7
	大阪府北部	3,395	3,477	3,135	3,088	3,422	3,695	3,412	3,260	3,342	3,844	2,975	3,546	3,653	7.6	3.0
	大阪府東部	2,023	2,044	2,016	2,130	2,194	2,135	1,947	2,205	2,045	2,118	2,050	2,004	2,159	6.7	7.7
	大阪府南部	1,918	1,855	1,711	1,842	2,005	1,729	1,638	1,858	1,879	1,841	1,896	1,769	1,871	-2.4	5.8
	神戸市	2,734	2,580	2,729	2,616	2,322	2,261	2,945	2,626	2,602	2,345	2,450	3,042	2,405	-12.0	-20.9
	阪神間	3,271	3,060	2,985	2,809	3,167	2,869	2,845	3,198	2,893	3,018	3,159	3,345	3,279	0.2	-2.0
	兵庫県他	1,408	1,501	1,366	1,512	1,385	1,330	1,508	1,385	1,546	1,218	1,635	1,524	1,499	6.5	-1.6
	京都市	2,816	3,321	2,972	2,976	2,895	2,876	2,748	3,373	3,831	3,258	2,985	3,728	3,273	16.2	-12.2
	京都府他	1,940	2,197	1,654	1,907	2,166	2,187	1,791	1,940	2,072	2,000	1,851	2,095	1,835	-5.4	-12.4
	滋賀県	2,131	2,133	1,897	1,921	1,823	1,681	1,526	2,191	2,055	1,670	1,878	1,930	2,158	1.3	11.8
	奈良県	1,861	1,787	1,527	1,333	1,533	1,658	1,585	1,882	1,805	1,348	1,585	1,684	1,557	-16.4	-7.6
和歌山県(参)	1,187	1,083	1,346	1,577	953	1,079	1,160	992	954	1,021	1,006	1,110	877	-26.1	-21.0	

エリア別件数・価格水準の変化(2023年2月~2024年2月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



# 7 2024年2月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

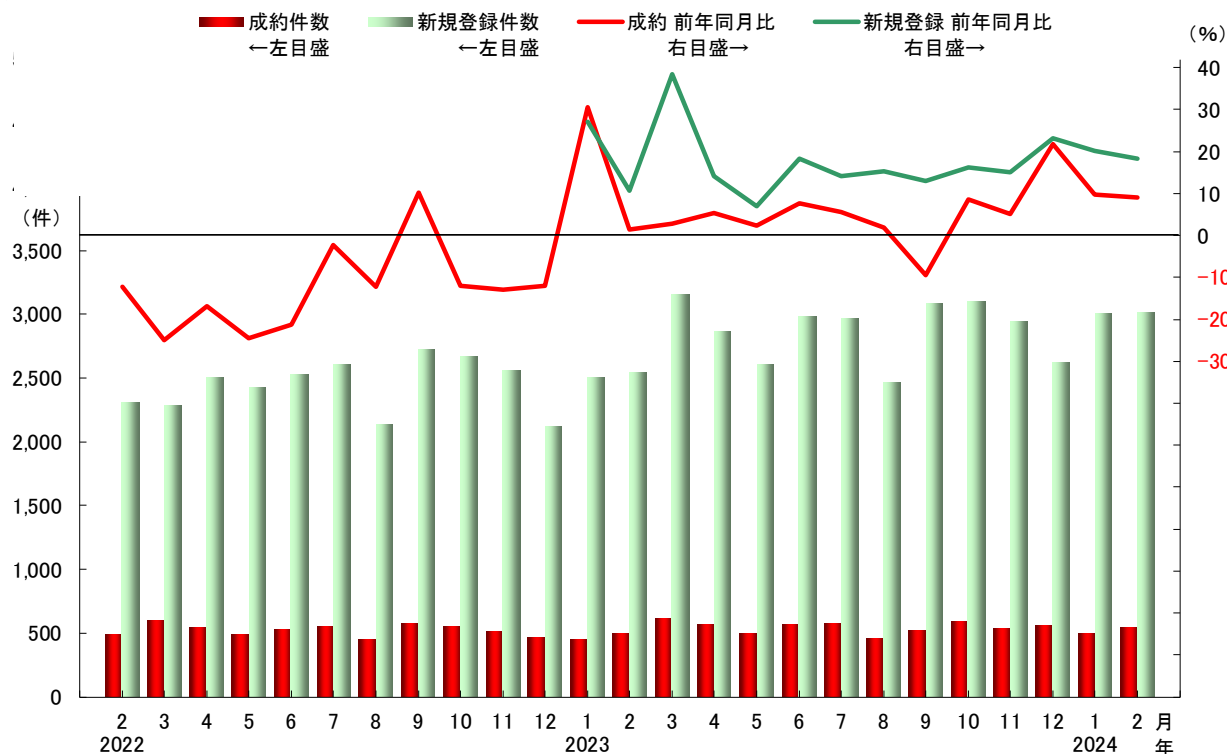
前年比で成約件数は5ヶ月連続で増加するも、売り圧力は依然として強い

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は543件と前年比で9.0%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地取引は23年以降概ね増加基調にあり、中古戸建とともに堅調さが目立つ。19年2月と比較するとプラス4.6%と、コロナ禍前の水準を引き続き上回った。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は3,013件で前年比プラス18.3%の2ケタ増となり、14ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数は増加が続くが、新規登録件数の増加率は成約件数を上回っており、売り圧力は依然として強い状況にある。



土地	2022年												2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	578	455	522	593	537	565	492	543	
前年同月比(%)	-12.3	-25.1	-16.8	-24.5	-21.2	-2.3	-12.4	10.1	-12.1	-12.9	-12.1	30.6	1.4	2.8	5.3	2.3	7.8	5.7	1.8	-9.4	8.6	5.1	21.8	9.8	9.0	
新規登録件数(件)	2,303	2,282	2,508	2,431	2,525	2,602	2,138	2,727	2,669	2,558	2,127	2,504	2,546	3,160	2,861	2,600	2,987	2,967	2,464	3,082	3,100	2,945	2,618	3,007	3,013	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	14.0	15.2	13.0	16.1	15.1	23.1	20.1	18.3	





# 8 2024年2月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

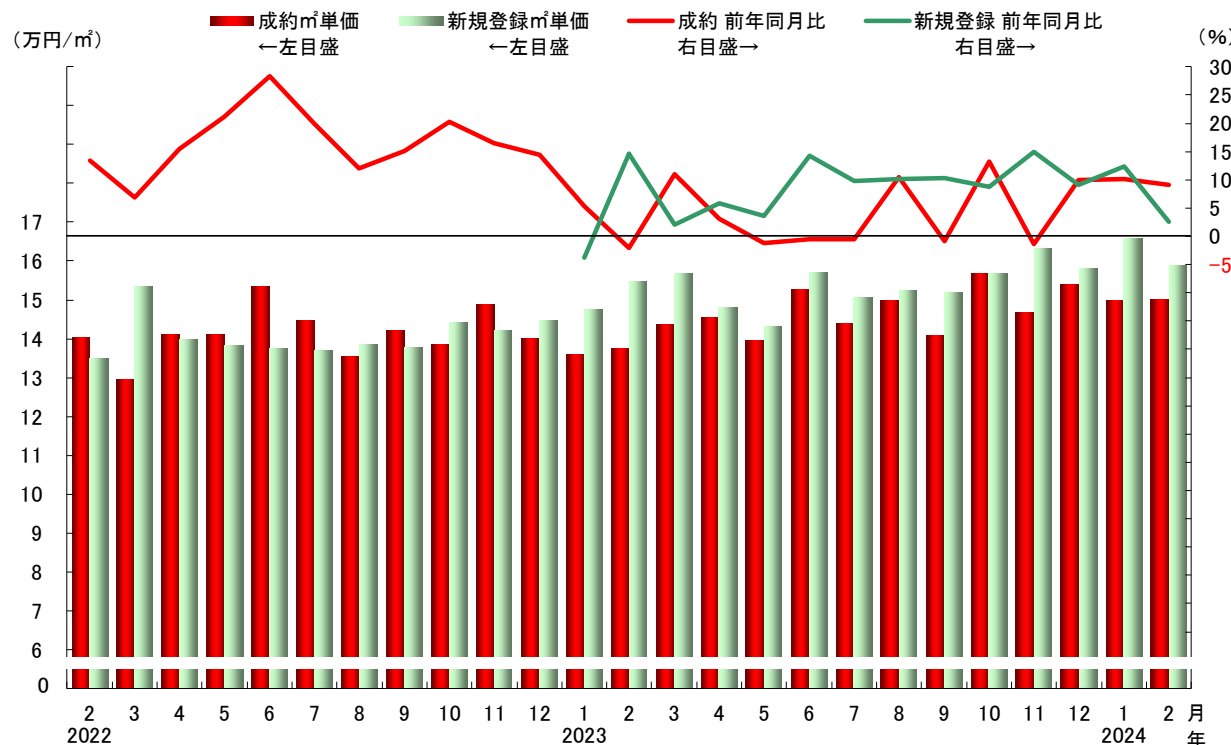
前年比で成約㎡単価は3ヶ月連続、新規登録㎡単価は13ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 15.00 万円/㎡と前年比で 9.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス 0.1%となった。取引が増加基調にある中、成約㎡単価も上昇が続き、土地市場は底堅く推移している。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 15.87 万円/㎡と前年比で 2.5%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は 4.3%下落した。



土地	2022年												2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円/㎡)	14.03	12.96	14.11	14.11	15.36	14.48	13.55	14.20	13.85	14.88	14.00	13.61	13.74	14.38	14.56	13.95	15.27	14.40	14.96	14.07	15.69	14.68	15.40	14.98	15.00	
前年同月比(%)	13.5	6.9	15.4	21.1	28.3	19.9	12.0	15.1	20.3	16.6	14.4	5.4	-2.0	11.0	3.2	-1.1	-0.5	-0.6	10.4	-0.9	13.2	-1.3	10.0	10.1	9.1	
前月比(%)	8.6	-7.6	8.9	-0.0	8.9	-5.7	-6.4	4.7	-2.4	7.4	-5.9	-2.8	1.0	4.6	1.3	-4.2	9.5	-5.7	3.9	-6.0	11.5	-6.4	4.9	-2.7	0.1	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	13.51	15.35	13.98	13.83	13.74	13.70	13.85	13.78	14.42	14.21	14.48	14.76	15.48	15.67	14.79	14.33	15.69	15.06	15.24	15.20	15.68	16.33	15.80	16.59	15.87	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2	9.9	10.1	10.2	8.8	14.9	9.2	12.4	2.5	
前月比(%)	-11.9	13.6	-8.9	-1.1	-0.6	-0.3	1.0	-0.5	4.6	-1.5	1.9	2.0	4.9	1.2	-5.6	-3.1	9.5	-4.0	1.2	-0.3	3.2	4.1	-3.2	5.0	-4.3	



# 9 2024年2月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## 前年比で成約件数は6地域が増加、成約価格は7地域が上昇

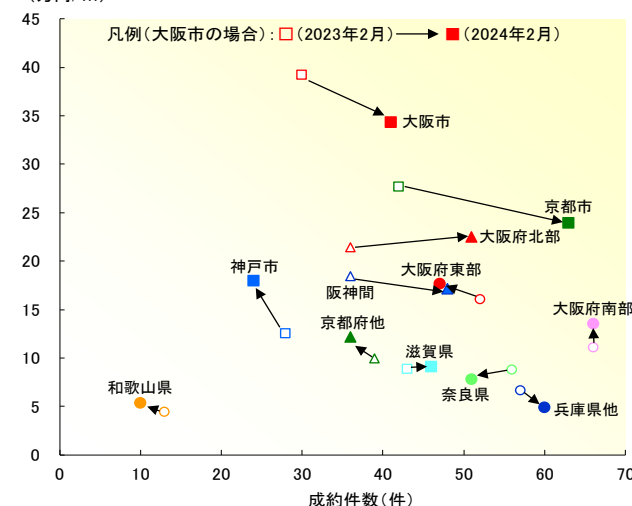
●成約件数 成約件数は12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域減った。増加エリアのうち大阪市と大阪府北部、阪神間、京都市は2ケタ増となったほか、滋賀県は6ヶ月連続、大阪府北部と兵庫県他は5ヶ月連続で増加するなど、引き続き取引堅調なエリアが目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月と同数であった。上昇エリアのうち大阪府東部や南部、神戸市などは前年比で2ケタ上昇となったほか、大阪府北部は6ヶ月連続で上昇するなど、㎡単価も引き続き上昇するエリアが目立った。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2023年												2024年		2024年2月の変動率	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	30	33	41	29	41	37	26	28	47	26	43	29	41	36.7	—
	大阪府北部	36	63	48	32	36	48	40	43	48	51	61	45	51	41.7	—
	大阪府東部	52	52	47	51	58	43	38	49	51	43	51	46	47	-9.6	—
	大阪府南部	66	91	66	63	84	81	62	65	71	66	79	64	66	0.0	—
	神戸市	28	37	22	38	34	29	12	35	30	28	22	24	24	-14.3	—
	阪神間	36	54	52	44	54	49	44	35	47	48	53	38	48	33.3	—
	兵庫県他	57	62	59	49	56	67	49	45	72	54	49	58	60	5.3	—
	京都市	42	57	59	42	51	57	50	58	67	48	55	47	63	50.0	—
	京都府他	39	43	44	49	35	47	39	49	46	57	34	39	36	-7.7	—
	滋賀県	43	53	65	41	53	50	39	57	47	46	55	48	46	7.0	—
	奈良県	56	63	60	40	54	46	40	45	46	51	47	38	51	-8.9	—
	和歌山県(参)	13	13	11	19	14	24	16	13	21	19	16	16	10	-23.1	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	39.2	37.3	44.6	31.8	37.8	44.1	34.0	44.4	38.8	31.4	37.9	42.3	34.3	-12.4	-18.8
	大阪府北部	21.4	25.2	24.1	19.7	24.5	21.7	22.0	22.6	24.5	25.1	22.5	25.6	22.5	5.1	-12.2
	大阪府東部	16.1	15.8	16.7	14.2	16.3	15.5	15.5	16.5	15.8	15.4	16.0	17.3	17.7	10.0	2.2
	大阪府南部	11.1	11.5	10.0	12.3	12.6	11.3	10.8	10.4	13.2	12.2	11.6	12.4	13.5	21.8	8.5
	神戸市	12.5	13.0	11.1	14.1	13.4	14.0	15.5	14.4	13.9	19.6	12.5	20.3	18.0	43.7	-11.7
	阪神間	18.4	18.4	20.0	22.9	19.7	22.5	24.8	17.3	22.7	21.1	21.8	18.1	17.1	-6.9	-5.3
	兵庫県他	6.6	6.3	6.3	5.9	7.4	7.7	6.1	5.1	6.6	5.2	5.0	6.7	4.9	-26.8	-27.5
	京都市	27.7	25.8	23.6	28.9	29.2	24.4	28.6	24.9	26.2	28.1	32.3	21.8	23.9	-13.6	9.9
	京都府他	9.9	10.9	13.6	10.5	11.8	12.4	11.0	10.2	12.8	13.6	10.5	13.2	12.2	22.5	-8.0
	滋賀県	8.9	8.2	7.9	7.2	9.0	7.7	7.8	7.6	8.8	7.6	8.2	8.7	9.1	2.1	4.2
	奈良県	8.8	9.2	7.9	7.5	7.7	7.9	9.1	8.8	8.2	9.1	7.1	8.3	7.8	-10.7	-6.2
	和歌山県(参)	4.4	5.2	4.6	5.0	5.8	4.6	4.5	6.4	8.3	4.4	4.6	4.7	5.3	21.3	14.9

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2023年2月~2024年2月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北):池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南):堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間:尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他:神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



# 10 2024年2月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

## 件数倍率と価格乖離率からみた市場の動き

成約物件を需要側、新規登録物件を供給側に見立て、成約に対する新規登録の件数倍率及び価格乖離率から市場の需給状況を捉えると次のとおり。

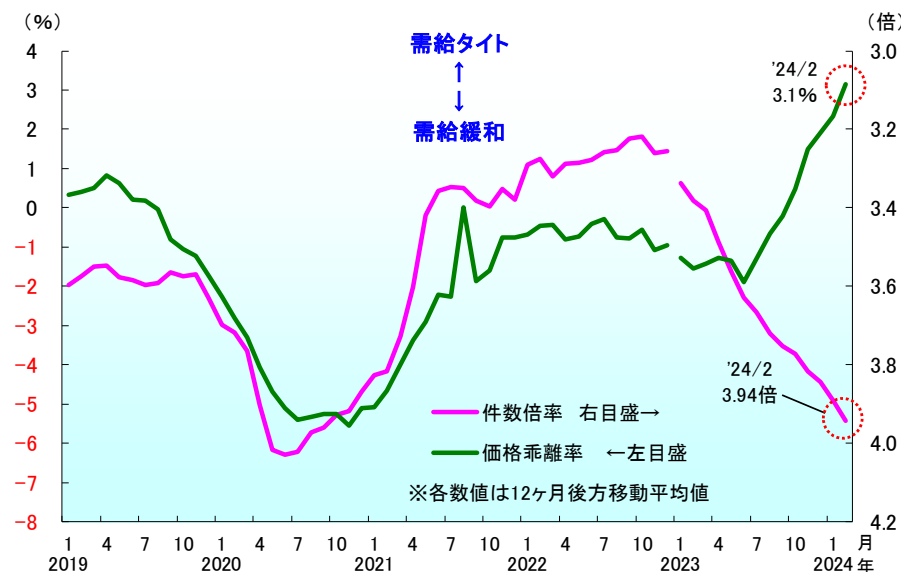
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.94倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス3.1%となった。成約件数が減少する一方、新規登録件数は大幅な増加が続き、1月に比べて件数面の需給はさらに緩和方向にシフトした。一方、価格面の需給は成約価格が上昇するなかで、新規登録価格は下落が続き、さらにタイト化が進んだ。

### ●中古戸建住宅の需給状況

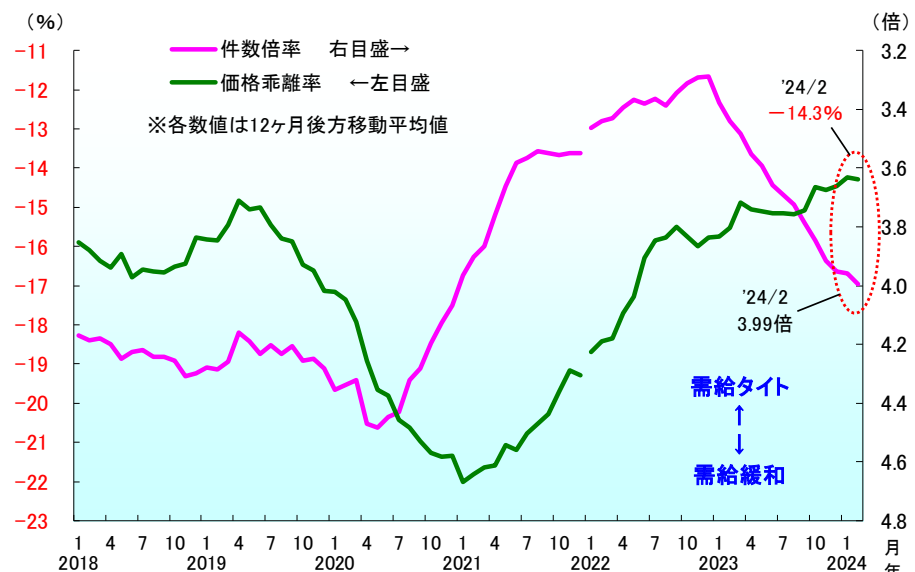
件数倍率は3.99倍、価格乖離率はマイナス14.3%となった。件数面の需給は成約件数の増加率が新規登録件数を下回り、1月に比べて緩和方向にシフトした。価格面の需給は成約価格、新規登録価格ともに下落し、概ね横ばいとなった。

■近畿圏中古マンションの件数倍率と価格乖離率（専有面積：～350㎡）



※件数倍率＝新規登録件数÷成約件数 ※価格乖離率＝成約価格÷新規登録価格-1

■近畿圏中古戸建住宅の件数倍率と価格乖離率（土地面積：50～350㎡）



※件数倍率＝新規登録件数÷成約件数 ※価格乖離率＝成約価格÷新規登録価格-1